

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 87

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ. 81699 (1)

Έγκριση τοπικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Ανατολικό Αλίπεδο του δήμου Μεσολογγίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228), όπως το άρθρο 3 μεταγενέστερα συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 7, 8 (παρ. 1) και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 141) και με το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις υπ' αριθ. 40 και 100/1988 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μεσολογγίου.

6. Την υπ' αριθ. 358/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Την υπ' αριθ. 758/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή «Ανατολικό Αλίπεδο» του δήμου Μεσολογγίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) που βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης για την εκτέλεση επείγοντος Κρατικού στεγαστικού προγράμματος με τη δημιουργία α) των υπ' αριθ. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 και 21 οικοδομικών τετραγώνων και β) οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, κοινοχρήστων πρασίνων, χώρου εκπαίδευσης αθλητισμού, χώρου δημοτικού σχολείου, ΚΑΠΗ, βρεφονηπιακού σταθμού, ραδιοφωνικού σταθμού, χώρου σταθμού λεωφορείων, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 81699/1989 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση, δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των οικοδομικών τετραγώνων, που δημιουργούνται με το άρθρο 1 του παρόντος, καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τετρ. μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του οικοπέδου.

3. Συντελεστής δόμησης: οχτώ δέκατα (0,8).

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά δύο (2) μέτρα σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Άρθρο 3.

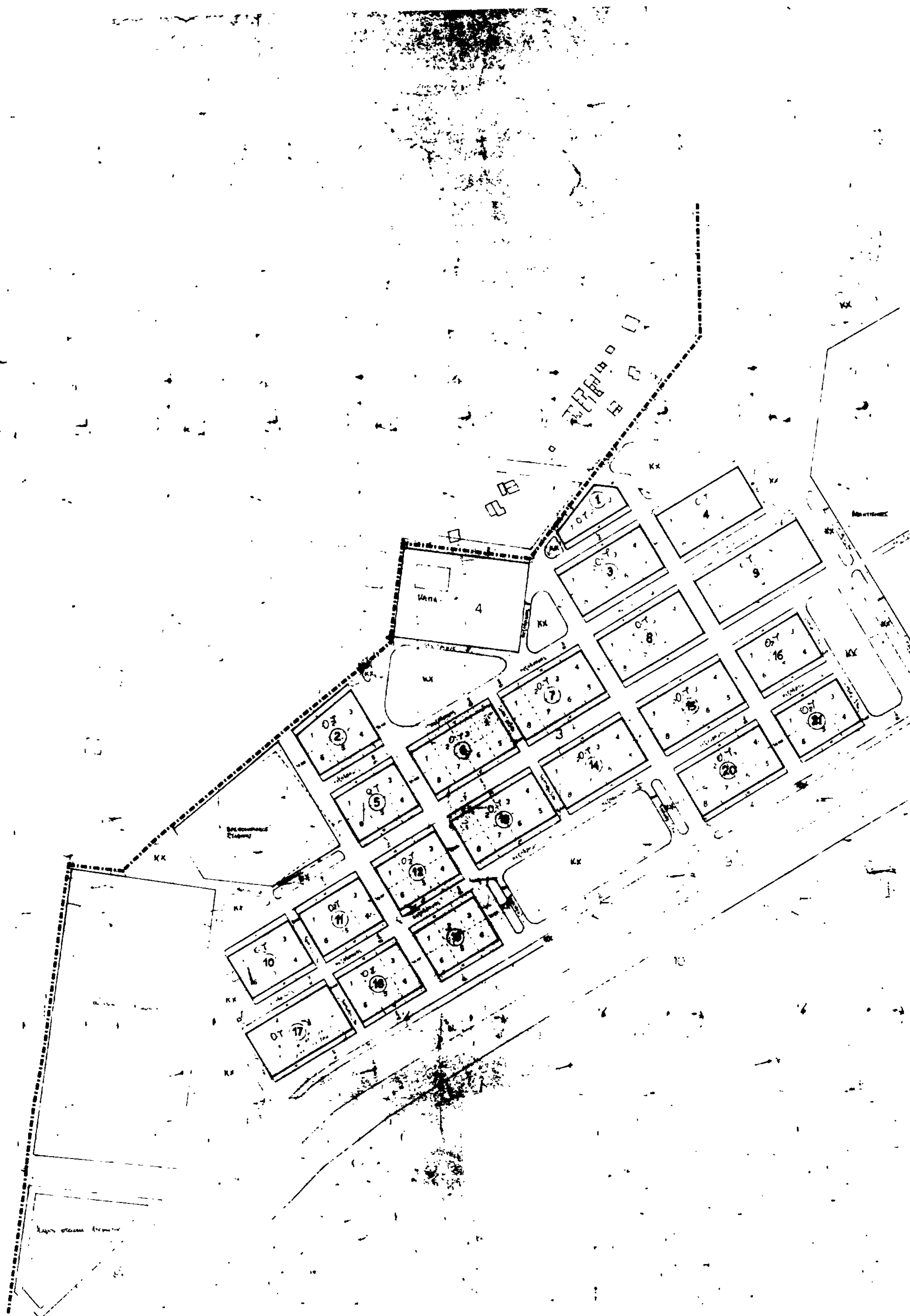
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΑΘΗΝΑ 22 Ιανουαρίου 1990

αν ρνανιας

ΤΟΠΙΚΟ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚ
ΣΧΕΔΙΟ

Αριθ. Γ. 81533 (2)

Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του δήμου Λιτοχώρου (Ν. Πιερίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως τροποποιήθηκαν με την παρ. 14 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1 εδ. ιδ') του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις υπ' αρ. 77/1985, 15/1987 και 133/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Λιτοχώρου.

4. Τις από 5.6.1985 (θέμα 5ο), 5.3.1987 (θέμα 7ο), 13.1.1988 (θέμα 6ο), 30.3.1988 (θέμα 6ο) και 6.7.1988 (θέμα 8ο) γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Πιερίας.

5. Την υπ' αριθ. 755/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Καθορίζεται ζώνη οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του δήμου Λιτοχώρου (Ν. Πιερίας), όπως το όριο της ζώνης φαίνεται με κόκκινη γραμμή και την ένδειξη Ζ.Ο.Ε. στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 81533/1989 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Ειδικότερα το όριο της ζώνης ορίζεται ως εξής:

– Βόρεια και βορειοδυτικά: από τα διοικητικά όρια του δήμου Λιτοχώρου που αρχίζει από την παραλία ως το ρέμα στα σύνορα της περιοχής Λιτοχώρου με το συνοικισμό Πλατανάκια (κοινότητα Δίου).

– Νότια: από τα διοικητικά όρια του δήμου Λιτοχώρου που αρχίζει από την παραλία ως το όριο των εκτάσεων του δημοσίου (δασικές εκτάσεις).

– Ανατολικά: από τη θάλασσα.

– Δυτικά: από το όριο των δασικών εκτάσεων του δημοσίου, το δασικό περιφερειακό δρόμο (περιμετρικό όριο εθνικού δρυμού Ολύμπου), το όριο των δασικών εκτάσεων του δημοσίου, τη νέα χάραξη του δρόμου Λιτόχωρου - Μονής Αγ. Διονυσίου, το όριο των δασικών εκτάσεων του δημοσίου, το ρέμα και τα διοικητικά όρια του δήμου Λιτοχώρου με την κοινότητα του Δίου.

Άρθρο 2.

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε., όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο, καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνονται με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6Α, 7, 8, 9 στο ίδιο διάγραμμα, κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στο επόμενο άρθρο:

Άρθρο 3.

Α. Περιοχές με στοιχείο 1:

1. Η μια περιοχή χωροθετείται στο βόρειο διοικητικό όριο του δήμου Λιτόχωρου και οριοθετείται βόρεια και βορειοδυτικά από το διοικητικό όριο του δήμου Λιτοχώρου, νότια από το δρόμο του Δίου μέχρι τα όρια της περιοχής 4 παράλληλα με το δρόμο του Δίου μέχρι την Εθνική οδό σε βάθος 150μ. απ' αυτόν, ανατολικά από την Εθνική οδό τη διασταύρωση προς Δίον μέχρι τη διασταύρωση για το σιδηροδρομικό σταθμό Λιτοχώρου, νότια με το δρόμο για το σιδηροδρομικό σταθμό Λιτοχώρου μέχρι την παραλία και ανατολικά με τη θάλασσα. Η άλλη περιοχή οριοθετείται βόρεια με το ρέμα Αγ. Μαρίνας και το όριο δημοσίων και δημοτικών εκτάσεων, ανατολικά με την εθνική οδό, νότια με το ρέμα Αντάρτης και δυτικά με το όριο του Γ.Π.Σ. του δήμου Λιτοχώρου.

2. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

3. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις:
– γεωργικών αποθηκών
– υδατοδεξαμενών
– στεγάστρων
– αντλητικών εγκαταστάσεων
– φρεάτων
– θερμοκηπίων
– εγκαταστάσεων ιχθυοκαλλιέργειας.

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση γεωργικών αποθηκών εκατό (100) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών πέντε (5) μέτρα, μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

β) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) Π. Δ/των, όπως ισχύουν.

Β. Περιοχές με στοιχεία 2.

1. Η μια περιοχή βρίσκεται ανατολικά της εθνικής οδού στην περιοχή Σκάλας Λιτοχώρου και οριοθετείται βόρεια από το δρόμο για το σιδηροδρομικό σταθμό του Λιτοχώρου, από τον εθνικό δρόμο μέχρι την παραλία, ανατολικά από τη θάλασσα, νότια από το όρια που ορίζεται μεταξύ της παραλίας του 420ου χλμ. της σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών - Θεσσαλονίκης και του εθνικού δρόμου σε απόσταση χιλίων διακοσίων (1200) μέτρων από τη διασταύρωση του Δίου και δυτικά από τον Εθνικό δρόμο. Η άλλη περιοχή βρίσκεται ανατολικά του εθνικού δρόμου στο νοτιοανατολικό διοικητικό όριο του δήμου Λιτοχώρου και οριοθετείται βόρεια από το ρέμα στην τοποθεσία Πηγάδι Κανέλλη, ανατολικά από θάλασσα, νότια από τα διοικητικά όρια του δήμου Λιτοχώρου και δυτικά από τον εθνικό δρόμο.

2. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β) Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων (κάμπιγκς) η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ στρέμματα.

3. Στις περιοχές αυτές, που καθορίζονται σαν περιοχές β' κατοικίας επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:
– κατοικιών
– τουριστικών εγκαταστάσεων
– εγκαταστάσεις αναψυχής
– κτιρίων κοινής ωφελείας (δημοσίων και δημοτικών)
– γεωργικών αποθηκών
– υδατοδεξαμενών
– στεγάστρων
– αντλητικών εγκαταστάσεων
– φρεάτων
– θερμοκηπίων

4. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση γεωργικών αποθηκών εκατό (100) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών πέντε (5) μέτρα μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

β) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινής ωφελείας) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270), Π. Δ/των όπως ισχύουν.

Γ. Περιοχή με στοιχείο 3.

1. Η περιοχή χωροθετείται ανατολικά του οικισμού στην παραλιακή ζώνη μεταξύ των περιοχών με στοιχείο 2 και οριοθετείται βόρεια από όριο που ορίζεται μεταξύ της παραλίας, του 420ου χλμ. της σιδηροδρομικής γραμμής Αθηνών - Θεσσαλονίκης και του εθνικού δρόμου σε απόσταση 1200 μέτρων από τη διασταύρωση του Δίου, ανατολικά από τη θάλασσα, νότια από το ρέμα στην τοποθεσία Πηγάδι Κανέλλη, δυτικά από τον εθνικό δρόμο, νότια από ρέμα, δυτικά από δρόμο αγροτικό παράλληλο με τον εθνικό δρόμο και βορειοδυτικά με τμήμα του δρόμου για το Λιτόχωρο και εθνικό δρόμο.

2. α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται στα τέσσερα (4) στρέμματα.

β) Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων (κά-

μπιγκς), η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

3. Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η χρήση της κατοικίας και ειδικότερα για τις δημόσιες και δημοτικές εκτάσεις επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κτιρίων κοινής ωφέλειας (δημοσίων και δημοτικών)
- τουριστικών εγκαταστάσεων
- εγκατάσεων αναψυχής
- εγκαταστάσεων αθλητισμού
- κατασκηνώσεων

4.Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α)Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β)Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινής ωφέλειας) εφαρμόζονται κατά χρήση, οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των, όπως ισχύουν.

Δ.Περιοχή με στοιχείο 4.

1.Η περιοχή χωροθετείται βορειοανατολικά του οικισμού και δυτικά του εθνικού δρόμου μεταξύ των ζωνών 5 και 1 και οριοθετείται βόρεια από όριο που απέχει 150 μ. προς βορά του δρόμου για τον οικισμό του Δίου από τον εθνικό δρόμο και σε μήκος 3 χλμ., ανατολικά από τον εθνικό δρόμο μέχρι το δρόμο για το Λιτόχωρο, νότια του δρόμου για τον οικισμό του Λιτοχώρου σε μήκος 2,5 χλμ. από τη διασταύρωση με τον εθνικό δρόμο και δυτικά από ρέμα που βρίσκεται μετά τις εγκαταστάσεις του στρατοπέδου και τη νέα χάραξη του δρόμου Λιτοχώρου - Δίου.

2.α)Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

β)Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος δ/τος εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

3.Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- μη οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας
- γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων εκτός των σφαγείων
- χώρου αμμολειψίας και αδρανών υλικών από τη δημοτική επιχείρηση
- χώρου υγειονομικής ταφής απορριμάτων του Συνδέσμου δήμων και κοινοτήτων νότιας Πιερίας.

4.Προκειμένου για κτίρια μη οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας απαγορεύεται η τοποθέτησή τους σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων από τον άξονα του Εθνικού δρόμου.

5.Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι όροι και περιορισμοί δόμησης των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των, όπως ισχύουν.

6.α)Επιτρέπεται η επέκταση των υφισταμένων βιομηχανιών - βιοτεχνιών μέσης όχλησης μόνο για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων τους χωρίς αύξηση της ισχύος τους.

β)Απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης των παραπάνω βιομηχανιών - βιοτεχνιών από αυτή για την οποία εκδόθηκε η σχολική άδεια λειτουργίας τους.

Ε.Περιοχή με στοιχείο 5.

1.Η περιοχή, χωροθετείται ανατολικά του οικισμού του Λιτοχώρου και νότια του δρόμου που οδηγεί από την Εθνική οδό στον οικισμό, μεταξύ των ζωνών 4 και 1 και οριοθετείται βόρεια από το δρόμο που οδηγεί από την εθνική οδό στον οικισμό του Λιτοχώρου, ανατολικά με αγροτικό δρόμο παράλληλα προς την Εθνική οδό, νότια με το όριο των δημοσίων και δημοτικών εκτάσεων και ανατολικά με το ρέμμα Αγ. Μαρίνας (όρια Γ.Π.Σ.).

2.Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων (κάμπιγκς) η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

3.Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις.

- κατοικίας και προγραμμάτων Ο.Ε.Κ
- τουριστικών εγκαταστάσεων
- εγκαταστάσεων αναψυχής
- εγκαταστάσεων αθλητισμού
- κτιρίων κοινής ωφελείας και αντιστοίχων προγραμμάτων (δημοσίων και δημοτικών).

4.Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινγής ωφελείας) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978(Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των, όπως ισχύουν

Στ. Περιοχές με στοιχείο 6, 6Α.

1.Οι περιοχές χωροθετούνται νότια και νοτιοανατολικά του οικισμού και οριοθετούνται βόρεια από το όριο του Γ.Π.Σ. του Λιτοχώρου και στη συνέχεια από το ρέμα «Αντάρτης» μέχρι τον εθνικό δρόμο, ανατολικά με το εθνικό δρόμο, νότια από διοικητικό όριο του δήμου Λιτοχώρου προς την κοινότητα της Λεπτοκαρυάς και δυτικά από το όριο των δασικών εκτάσεων.

2.α)Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

β)Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

3.Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικίας και προγραμμάτων Οικοδομικών Συνεταιρισμών που προϋπάρχουν του παρόντος διατάγματος.
- γεωργικών αποθηκών
- υδατοδεξαμενών
- στεγάστρων
- αντλητικών εγκαταστάσεων
- φρεάτων
- θερμοκηπίων
- κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων πλην σφαγείων, μόνον για εκείνα τα γήπεδα που απέχουν τουλάχιστον τρία (3) χλμ. δυτικά από τον εθνικό δρόμο.

4.Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α)Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων κατοικίας εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β)Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων των γεωργικών αποθηκών εκατό (100) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών πέντε (5) μέτρα, μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

γ)Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των όπως ισχύουν.

δ)Επιπλέον για τα γήπεδα της υποπεριοχής 6Α για οποιαδήποτε εγκατάσταση σ' αυτήν, απαιτείται προηγουμένως άδεια και έλεγχος της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Ζ.Περιοχή με στοιχείο 7.

1.Η περιοχή χωροθετείται γύρω από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού του Λιτοχώρου, όπως αυτό ορίζεται με το από 10.2.1989 (Δ' 69) π. δ/γμα και οριοθετείται από το όριο του Γ.Π.Σ. του Λιτοχώρου όπως αυτό ορίζεται με την υπ' αριθ. 2747/251/29.1.1987 (Δ' 180) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

2.α)Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β)Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/τος.

3.Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από την υπ' αριθ. 2747/251/29.1.1987 (Δ' 180) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του δήμου Λιτοχώρου (ν. Πιερίας).

4.Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινής ωφέλειας) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των, όπως ισχύουν.

Η.Περιοχή με στοιχεία 8.

1.Η περιοχή χωροθετείται βόρεια του οικισμού του Λιτοχώρου και σε επαφή με αυτόν και οριοθετείται προς βορρά από τη νέα χάραξη του δρόμου από Λιτόχωρο στη μονή Αγ. Διονυσίου και στη συνέχεια στο όριο των δημοσίων δασικών εκτάσεων ανατολικά και νότια από το όριο του Γ.Π.Σ. του Λιτοχώρου όπως αυτό ορίζεται με την υπ' αριθ. 2747/251/1987 (Δ' 180) απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και δυτικά από το όριο των δημοσίων δασικών εκτάσεων.

2.Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

3.Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:
- γεωργικών αποθηκών
- υδατοδεξαμενών
- στεγάστρων
-αντλητικών εγκαταστάσεων
- φρεάτων
- θερμοκηπίων
- κτιρίων κοινής ωφέλειας και αντιστοίχων προγραμμάτων (δημοσίων και δημοτικών)
- δημοτικών εγκαταστάσεων τουρισμού
- δημοτικών εγκαταστάσεων αναψυχής
- αθλητικών εγκαταστάσεων
- πολιτιστικών εγκαταστάσεων (όπως Μουσείο Φυσικής Ιστορίας του Ολύμπου).
- εγκαταστάσεων της Δ/νσης Δασών (Δασαρχείο Εθνικού Δρυμού Ολύμπου).
- εγκαταστάσεων εκπαίδευσης.

4.Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινής ωφέλειας) καθορίζονται ως εξής:

α)Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων των γεωργικών αποθηκών εκατό (100) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών πέντε (5) μέτρα, μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

β)Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των, όπως ισχύουν.

8.Περιοχή με στοιχείο 9.

1.Η περιοχή χωροθετείται βόρεια του οικισμού του Λιτοχώρου και βόρεια της ζώνης 8 και οριοθετείται προς βορρά από τα διοικητικά όρια του Δήμου Λιτοχώρου προς την κοινότητα του Δίου, ανατολικά και νότια από τη νέα χάραξη του δρόμου Δίου - Λιτοχώρου, επίσης από τμήμα της νέας οδού από Λιτόχωρο για τη Μονή του Αγ. Διονυσίου και δυτικά από τα όρια των δημοσίων δασικών εκτάσεων.

2.α)Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε δέκα (10) στρέμματα.

β)Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

3.Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:
- γεωργικών αποθηκών
- υδατοδεξαμενών
- - στεγάστρων
- αντλητικών εγκαταστάσεων
- φρεάτων
- θερμοκηπίων
- κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων πλην σφαγείων.

4.Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

α)Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων των γεωργικών αποθηκών εκατό (100) τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών πέντε (5) μέτρα, μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

β)Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και 24.5.1985 (Δ' 270) π. δ/των, όπως ισχύουν.

Ι.Περιοχή με στοιχείο 10.

Περιλαμβάνει την περιοχή του Στρατοπέδου, περιοχή με ίδιο νομικό καθεστώς. Επιτρέπονται οι χρήσεις, όπως υπάρχουν.

Ια.Γενικές διατάξεις.

α)Ο καθορισμός χώρων ανέγερσης κτιρίων κοινής ωφελείας καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης αυτών εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α' 33), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 παρ. 13 του ν. 1512/1985 (Α' 4).

β)Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια αρχή ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται, βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα 31 Ιανουαρίου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82.84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΛΙΤΟΧΩΡΟΝ

Λεπτουαρυά

1 2 3 4 5 6 6α 7 8 9 10

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΚ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-1.1

ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΖΟΕ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25 000

ΛΙΤΟΧΩΡΟ

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 1989 ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ